

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Dengan berkembangnya zaman, jumlah penduduk akan semakin meningkat. Begitu pula dengan kebutuhan manusia juga semakin meningkat. Seperti kebutuhan pokok yang mendasar bagi setiap manusia yang terdiri dari kebutuhan sandang, pangan dan papan. Pada zaman yang modern ini kebutuhan manusia semakin beragam. Hal tersebut tercermin pada tingkat kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat, sehingga mengakibatkan masyarakat kesulitan dalam menentukan mana kebutuhan primer dan mana kebutuhan sekunder. Namun, dari sekian banyak kebutuhan manusia, kebutuhan pangan, sandang, dan papan masih menjadi kebutuhan pokok yang mesti selalu menempati urutan atas dalam hal permintaan kebutuhan masyarakat (Suryana, 2001).

Dengan semakin tingginya kebutuhan akan tempat tinggal, perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang *real estate* mencoba untuk membangun perumahan-perumahan yang nyaman, indah, dan sehat guna memenuhi kebutuhan konsumen. Perumahan adalah sekelompok rumah yang telah dilengkapi sarana dan prasarana. Prasarana atau yang sering disebut infrastruktur adalah merupakan suatu faktor potensial yang sangat penting dalam menentukan arah dan masa depan perkembangan suatu wilayah, karena pembangunan tidak akan sukses dan berjalan dengan baik tanpa dukungan prasarana yang memadai (Jayadinata, 1999). Hal ini menunjukkan bahwa

papan/rumah merupakan kebutuhan mendasar sebagai bentuk pemenuhan kebutuhan pokok manusia (Raharjo, 2010).

Perusahaan didirikan dengan orientasi memperoleh laba yang maksimal. Agar dapat bertahan dalam persaingan maka perlu diterapkan kebijakan-kebijakan dalam menciptakan strategi untuk merebut pasar. Salah satunya dalam penyusunan anggaran. Anggaran merupakan rencana kegiatan yang akan dijalankan oleh manajemen dalam satu periode yang tertuang secara kuantitatif, formal, dan sistematis (Sasongko, 2010). Anggaran hanya alat bagi manajemen dalam melaksanakan dan mengendalikan organisasi agar tujuan organisasi tercapai secara efektif dan efisien (Nafarin, 2007). Anggaran memaksa para manajer untuk melakukan perencanaan, menyediakan informasi yang dapat digunakan untuk memperbaiki pengambilan keputusan, menyediakan standar evaluasi kinerja, memperbaiki komunikasi dan koordinasi (Hansen dan Mowen, 2009). Meskipun anggaran telah disusun dengan begitu baik dan sempurna tidak akan menjamin bahwa pelaksanaan serta realisasinya juga akan baik. Manajemen dibutuhkan oleh semua organisasi, karena tanpa manajemen semua usaha akan sia-sia dan pencapaian tujuan akan lebih sulit (Handoko, 2008).

Salah satu anggaran terpenting dalam aktifitas perusahaan adalah penetapan anggaran biaya produksi yang memerlukan berbagai pertimbangan terintegrasi. Karena itu penentuan biaya produksi perusahaan haruslah merupakan kebijakan yang benar-benar dipertimbangkan secara baik dan matang. Untuk mendapatkan gambaran biaya produksi dengan tepat, terlebih dahulu harus diketahui seberapa besar biaya yang diperlukan untuk memproduksi produk, sehingga perlu

diperhitungkan biaya produksi yang baik dalam penggunaan dana dan unsur biaya yang akan digunakan dalam suatu produksi. Jika antara anggaran yang disusun dengan realisasinya terdapat selisih yang material, maka selisih tersebut dapat dianalisis lebih jauh. Oleh karena itu anggaran harus dibuat secermat dan seteliti mungkin untuk menghindari ketidakakuratan ketika direalisasikan.

Dipilihnya rumah tipe 50 sebagai objek dari penelitian ini disebabkan oleh rumah tipe 50 memiliki harga yang cukup mahal sehingga jika perusahaan melakukan perencanaan anggaran yang kurang tepat akan berdampak pada pemberian harga dibawah harga modal yang dapat menyebabkan kerugian bagi perusahaan, atau harga yang terlalu tinggi dari harga modal sehingga harga tersebut tidak dapat bersaing di pasaran.

Dilakukannya penelitian di PT. Pelita Shakti karena penyusunan anggaran yang dilakukan perusahaan belum akurat. Berdasarkan hasil penelitian, perusahaan belum mengklasifikasi biaya berdasarkan perilaku biaya sesuai dengan perencanaan anggaran.

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dari penelitian ini adalah :

Bagaimana anggaran biaya produksi rumah pada PT. Pelita Shakti?

## **C. Batasan Masalah**

Batasan masalah dalam penelitian adalah :

1. Anggaran yang akan dianalisis hanya fokus pada objek rumah tipe 50.

2. Karena keterbatasan data yang diperoleh, maka analisis hanya dilakukan sebatas perencanaan anggaran yang dilakukan oleh perusahaan.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengevaluasi anggaran biaya produksi rumah pada PT. Pelita Shakti.

#### **E. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran tentang pelaksanaan anggaran biaya produksi dan sumber informasi yang dapat digunakan sebagai bahan evaluasi untuk membantu menyelesaikan masalah yang berhubungan dengan penyusunan perencanaan anggaran biaya produksi rumah.